

**Отчет**  
**о финансово-хозяйственной деятельности многоквартирного дома,**  
**расположенного по адресу п. Старь, ул. Рябка д. 6 за 2012 год**

**Характеристики многоквартирного дома**

Наименование характеристики	Обслуживаемый объем
Год постройки, (г.)	1967
1. Общая площадь дома (м2), в том числе:	4725,0
1.1. Жилая площадь:	3376,0
1.2. Нежилая площадь, (м2)	0,0
1.3. Площадь мест общего пользования, (м2)	987,0
2. Площадь придомовой территории, (м2)	2848,0
3. Площадь участка под домом, (м2)	932,0
4. Кадастровый номер участка, №	32:06:0140307:75
5. Инвентарный номер, №	30320
6. Количество квартир (шт.)	70
7. Количество зарегистрированных граждан (чел.)	123
8. Количество лицевых счетов (шт.)	72

Содержание статьи	Сумма
Начислено по жил. услугам: "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО""Коллективная антенна"	485 293,90р.
Оплачено по жил. услугам "Содержание и ремонт", "Сбор и вывоз ТБО", "Утилизация ТБО", "Коллективная антенна"	503 004,08р.
Резервный фонд прошлых лет (+профицит/- дефицит)	44 935,00р.
Затраты текущего года, в том числе оплата задолженности за централизованное отопление:	499 895,54р.
Сумма задолженности по жил. услугам жильцов по дому на конец года	63 479,79р.
<b>Итого финансовый результат / + остаток денежных средств/ - задолженность/</b>	<b>48 043,54р.</b>

**Расшифровка затрат по выполненным работам и оказанным услугам, произведенным в соответствии с «Договором управления МКД в отношении общего имущества МКД», управляющей организацией ООО «ЖЭУ п. Старь»**

Наименование работ	Период		Сумма затрат руб.
<b>1. Содержание и текущий ремонт общего имущества МКД</b>			
<b>1.1. Уборка придомовой территории:</b>			
Ремонт и покраска контейнеров и контейнерных площадок	апрель	общее имущество	2 274,52р.
Уборка контейнерных площадок для сбора и вывоза ТБО, очистка придомовой территории от мусора (летний период), очистка тротуаров и входов в подъезды от снега и наледи, посыпка тротуаров противогололедными составами (зимний период)	в течение всего отчетного периода.	общее имущество	32 864,57р.
<b>1.2. Благоустройство прилегающей территории</b>			
Побелка стволов деревьев	апрель	общ. имущ.	374,00р.
Установка скамеек около подъездов	апрель по заявкам	общ. имущ.	1 098,10р.
Установка стоек для выбивания ковров	май	общ. имущ.	2 470,72р.
Спиливание аварийных деревьев, Работа с автовышки	июль	общ. имущ.	310,00р.
<b>1.3. Эксплуатация внутренних инженерных коммуникаций:</b>			
Систематические осмотры систем холодного водоснабжения, системы водоотведения, централизованного отопления	в течение всего периода	общ. имущ.	8 300,00р.

Контроль параметров (температуры и давления) в системе централизованного отопления	зимний период	общ. имущ.	2 333,46р.
Текущий ремонт стояков и радиаторов системы централизованного отопления	по заявкам жильцов	общ. имущ.	11 812,47р.
Замена вентилей на стояках ХВС	декабрь	общ. имущ.	1 517,25р.
Промывка и гидравлические испытания на прочность и плотность соединений системы отопления с применением установки "Тайфун" (лежаки, стояки)	сентябрь	общ. имущ.	1 372,62р.
Ревизия запорной арматуры системы отопления. Замена вентилей, сгонов, набивка сальников.	июнь, август	общ. имущ.	6 999,30р.
Поверка и монтаж манометров и термометров в системе отопления, замена масла в гильзах под термометры	октябрь. Июль	общ. имущ.	3 106,78р.
Замена задвижек ДУ 80 в системе централизованного отопления, врезка гильз под термометры	март	общ. имущ.	14 296,27р.
Покраска трубопровода ХВС в узле управления	февраль	общ. имущ.	845,20р.
Замена задвижек ДУ 80 в системе холодного водоснабжения (2 шт.)		общ. имущ.	
Текущий ремонт стояков ХВС (замена вентилей)	август. Сентябрь	общ. имущ.	
Заполнение и запуск системы отопления теплоносителем	октябрь	общ. имущ.	823,57р.
Регулировка системы отопления (удаление воздуха из системы отопления)	март, октябрь	общ. имущ.	2 196,19р.
Устранение засоров и чеканка стыков системы водоотведения, на коммуникациях, относящихся к общему имуществу	январь., август	общ. имущ.	2 745,24р.
Ревизия запорной арматуры в системе холодного водоснабжения	май	общ. имущ.	1 400,00р.
<b>1.4. Конструктивные элементы МКД :</b>			
Технические осмотры дома - 2 раза в год	апрель, ноябрь	общ. имущ.	549,05р.
Ремонт аварийной балконной плиты с применением автовышки	июль	общ. имущ.	2 312,10р.
Косметический ремонт подъездов № 1, 2, 3	декабрь	общ. имущ.	38 239,27р.
Устранение мелких неисправностей шиферной скатной кровли. Работа с автовышки	ноябрь - по заявкам жильцов	общ. имущ.	
Ремонт части отмостки и ступеней на входах в подъезды	август	общ. имущ.	9 810,23р.
Проверка тяги дымоходов и вентиляционных каналов	май	общ. имущ.	1 098,10р.
Остекление оконных проемов в подъездах	декабрь	общ. имущ.	3 823,57р.
Установка и покраска песочницы на детской площадке	апрель	общ. имущ.	1 647,15р.
Открытие и закрытие слуховых окон	декабрь	общ. имущ.	274,52р.
<b>1.5. Эксплуатация электрического оборудования</b>			
.Периодический осмотр и ревизия электросетей, подтяжка, зачистка контактов болтовых соединений	1 раз в квартал	общ. имущ.	549,05
Ремонт эл освещения в тамбурах и входах в подъезды	по заявкам жильцов	общ. имущ.	2 909,17
Ревизия электросчетчиков, эл. вводов	март, ноябрь	общ. имущ.	823,57
Монтаж фотореле и светильников дневного света в тамбурах п-д 1-4	октябрь	общ. имущ.	7 557,56
Учет и контроль потребления электроэнергии по общедомовому счетчику – ежемесячно.	в течение всего периода	общ. имущ.	1 647,15
<b>1.6. Содержание и ремонт (общих) коллективных телевизионных антенн.</b>			
	1 раз в год	общ. имущ.	
<b>1.7. Сбор и вывоз ТБО и КГМ</b>			
	3 раза в неделю	общ. имущ.	21 923,93р.
<b>1.8. Аварийное обслуживание</b>			
1.9. Работа аварийно-диспетчерской службы (устранение аварийных ситуаций) – круглосуточно	в течение всего периода	общее имущество	11 560,01р.
Локализация аварийных ситуаций системы отопления			
Устранение аварийной ситуации в вводном распределительном устройстве			

<b>3. Расходы по управлению общим имуществом МКД</b>			
организация работы с населением, заключение договоров и ведение работы с ресурсоснабжающими организациями, поставщиками и прочими контрагентами, ведение бухгалтерского, оперативного и технического учета, делопроизводство, организация архивного хранения, планирование, работа со службой судебных приставов, судебными органами, прокуратурой, жилищной инспекцией, инспекцией по охране труда и безопасности, органами местного самоуправления, департаментом ТЭК и ЖКХ Брянской области др.			108 480,71р.
Начисления налогов (взносов) от заработной платы всех работников (ПФР, ФСС, ФОМС)			81 426,25р.
Расходы по обслуживанию банковского счета			3 488,01р.
Аренда нежилых помещений (офис ЖЭУ, склад, сараи), оплата расходов на энергоснабжение нежилых помещений			2 327,59р.
Услуги "РИРЦ" Брянской области (услуги вычислительного центра, расчет ЖКУ, печать квитанций, обслуживание базы данных, предоставление оборотно-сальдовых ведомостей)			19 173,11р.
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования относящегося к общему имуществу			0,00р.
<b>Прочее:</b> обучение, повышение квалификации персонала, обслуживание орг. техники, периодические печатные издания, услуги почты и услуги связи (телефонная связь, интернет)			9 838,12р.
Административные расходы: ремонт капировального оборудования, программное обеспечение, канцелярские товары			9 446,38р.
Электроэнергия, израсходованная на общедомовые нужды (освещение входов в подъезды, тамбуров, лестничных клеток, работа электроинструмента, домофона)			7 365,43р.
Аварийный запас материалов на складе, инструмент (электрический и неэлектрический), используемый в работе			10 177,18р.
Транспортные расходы, услуги автовышки			5 817,97р.
<b>4. Прочие расходы на материалы и инструменты:</b>			
Средства индивидуальной защиты: мыло, рукавицы, спец. одежда рабочим и пр. Инвентарь: метлы, грабли, совки, снеговые соковые лопаты, мешки для сбора мусора и пр. Слесарный инструмент, электроинструменты. Расходные материалы: уніпак, кислород, пропан, саморезы, гвозди, лампы накаливания, болты, гайки, шайбы, круги по стали итд.			9 058,00р.
<b>5. Сумма задолженности, уплаченная по решению судебных органов</b>			31 431,70р.
<b>Сумма затрат ИТОГО</b>			499 895,54р.

Директор ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Ткачев Г.А.

Гл.бухгалтер ООО "ЖЭУ пос.Старь"

Москаленко А.М.